Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI i STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. **Pojedyńczy numer 70 groszy**

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

№ 8 ŁÓDŹ, SIERPIEŃ 1930 R. ROK II

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, ul. Piotrkowska 46,

komunikuje, że poczynając od 1 września r. b. kancelarja Stowarzyszenia czynna będzie jak poprzednio codziennie
od 9 do 1½ i od 3½ do 5 po poł.
a w soboty
od 9 do 1½ po południu.

Kierownictwo BIBLJOTEKI przy Centralnem Stowarz. Właśc. Nieruchom. m. Łodzi, Piotrkowska 46,

podaje do wiadomości, że poczynając od 1 września r. b książki wydawane będą w dni powszednie codziennie
od godziny 3½-ej do 5½-ej po południu
a w soboty
od godziny 11-ej do 1-ej po południu.

INŻ. L. LUBOTYNOWICZ. 4)

Polityka mieszkaniowa w Polsce i zagranicą.

W trzeciej części swej książki p. Cz. Klarner pisze o powstaniu ustawy o ochr. lok. i jej skutkach. O ile rozumiemy autora, że początkiem ustawy mogła być konieczność zabezpieczenia dachu nad głową rodzin, których ojcowie i opiekunowie powołani byli do szeregów walczących armji, o tyle niezrozumiałem jest uzasadnienie wprowadzenia wyjątkowych ustaw „w obawie przed samowolą właścicieli domów i lichwą mieszkaniową"! Jeżeli państwo może ograniczać w prawach obywatela w przewidywaniu **możliwości** przekroczeń z jego strony, to wobec tego, że Lombroso utrzymuje, że każdy człowiek ma w sobie w większym lub mniejszym stopniu instynkty zbrodnicze, z któremi nieraz już się rodzi, należałoby w/g teorji autora wszystkich obywateli umieścić w więzieniu, a conajmniej traktować, jako przyszłych przestępców. Ukaranie kogoś przed popełnieniem przestępstwa jest czemś, czego zwykły rozum ludzki pojąć nie może. Twierdzenie autora, jakoby „prawodawca (dekretu) w swem założeniu nie miał na celu godzić w interesy wł. nieruchomości, i że pokrzywdzenie nastąpiło wskutek kryzysów walutowych i t. d." jest tylko częściowo zgodne z rzeczywistością: wszędzie, tylko nie u nas, uwzględniono spadek waluty, nap. w Italji, wobec zdeprecjonowania waluty krajowej po wejściu dekretu w życie, dozwoloną była 4—5 krotna norma czynszu przedwojennego, w Belgji ustawa dzieli lokale na 3 kategorje, zależnie od wysokości czynszów w 1914 r. przyczem wysokość czynszów określoną jest dla różnych kategoryj od 250—325%, w Szwajcarji wzrost czynszu w miastach powyżej 100.000 mieszkańców wynosił:

1914 r.	1920 r.	1925 r.	1926 r.	1927 r.	1928 r.
100%	137%	171%	178%	186%	190%

w Czechosłowacji w 1928 r. komorne w zdeprecjonowanych koronach czeskich było 3—4 razy wyższe niż w 1914 r. w koronach przedwojennych i t. d. A u nas? Stanęliśmy na 100% w zdeprecjonowanej walucie, gdy podatki, remont i in. świadczenia przekraczają 150% przedwojennych w złocie. Co uczyniono, aby nie godzić w interesy właścicieli nieruchomości?

Skutki tych dobrych „chęci" widoczne są z odczytu p. Janikowskiego o „obecnej sytuacji własności nieruchomej w Polsce", z którego dowiadujemy się, że w okresie 10 - letniego panowania dekretu o ochr. lokatorów wybudowano 40 tys. izb., a rozpadło się w gruzy 107 tysięcy". Zgadzamy się najzupełniej z twierdzeniem p. Klarnera: „w chwilach tak tragicznych, jak wielka wojna światowa i długi okres jej następstw, które odczuwamy obecnie, ciężary materjalne spadają z konieczności na klasy posiadające, gdy ofiarę krwi ponosi cały naród, a przedewszystkiem szerokie warstwy ludności". Ale czemu autor nie wyjaśnił przyczyny, dla której ograniczano li tylko prawa wł. nieruchomości? Czyżby do klasy posiadającej należeli tylko „kamienicznicy"? Przemysłowcowi, kupcowi, księgarzowi, krawcowi, Magistratowi, Państwowym przedsiębiorstwom (wódka, tytoń) i t. d. wolno zastosować ceny swoich wyrobów do kosztów surowca, robocizny i konjunktury rynkowej, tylko właścicielowi domu tego nie wolno. Czemu? Czy właściciel nieruchomości nie ponosi ofiary krwi narówni ze wszystkimi obywatelami kraju? Przywykliśmy do tego, że właścicieli nieruchomości mierzy się inną miarą, niż innych, bowiem jest ich wszystkiego około 1½% całej ludności, a pozostałym 98½% jest z takiem stanowiskiem bardzo wygodnie, ale autor, jako ekonomista i bezstronny analityk nie mógł nie zwrócić uwagi na fakt wyeliminowania z klasy posiadającej pewnej liczebnie niewielkiej grupy obywateli i okucia ich w antykonstytucyjne kajdany. W dalszym ciągu autor przytacza skutki ochrony w barwach aczkolwiek naturalnych, ale wystarczających, aby zrozumieć ile złego wyrządził dekret pod względem moralnym, etycznym i gospodarczym. Oto dosłowne urywki poglądu p. Klarnera:

„Oczywiście, współczesne państwo jest obowiązane traktować jednakowo wszystkich obywateli, a wszelkie potrzeby, czy to społeczne, czy państwowe, winny być załatwione kosztem ogółu z uwzględnieniem możliwości. W państwie o ustroju kapitalistycznym nie da się utrzymać na stałe zasada, na podstawie której dobrodziejstwa dla jednej kategorji obywateli wypływałyby z **pokrzywdzenia innej warstwy.** Mogłoby to nastąpić w razie zmiany ustroju, jak to miewa miejsce w okresach rewolucji lub też ostatnio w Rosji po zaprowadzeniu ustroju komunistycznego".

„Jeśli współczesne państwo dąży w najtrudniejszych warunkach do ustalania stosunków gospodarczych w ramach ustroju kapitalistycznego, to **niezbędnem jest, by dało jasny wyraz swego stosunku do własności nieruchomej** przez wyraźną politykę mieszkaniową, któ ra potrafiłaby pogodzić potrzeby społeczne i gospodarcze z zasadami uszanowania prawa własności".

„Ochrona lokatorów bez wyraźnego programu zmienia się stopniowo **w wyzysk właścicieli nieruchomości,** na których spadł początkowo cały jej ciężar, jako konieczność państwowa i socjalna".

„Faktyczne prawo własności przeszło w Polsce od właściciela do lokatora, który handluje swoim przywilejem na prawo zamieszkiwania pomimo, iż prawnie jest to wzbronione i czyni to na zasadach ścisłej kalkulacji handlowej, przyjmując za podstawę czynsz w nowowybudowanych domach".

„Nierównorzędne traktowanie obywateli różnych warstw społecznych powoduje zachwianie równowagi w ustroju kapitalistycznym, a skutki tego dają się odczuć tem dotkliwiej, im dłużej panuje nienormalny stan rzeczy. Wyniki stają się dotkliwemi zwłaszcza dla tych, których miały bronić wyjątkowe zarządzenia prawne".

„Zagadnienie mieszkaniowe, jako wynikające z polityki budowlanej państwa, nie da się załatwić za **pomocą środków, godzących we własność i inicjatywę prywatną,** natomiast może być załatwione w ramach i zgodnie z prawem własności, a bez szkody dla słusznych wymagań i potrzeb socjalnych".

„Ochrona lokatorów traktowana rygorystycznie pozbawiła właścicieli nieruchomości należnych im dochodów. Nie mieli oni **środków dla dokonania remontów,** których potrzebują najwięcej domy, zamieszkałe przez ludność niezamożną, jako naogół gorzej budowane i zazwyczaj starsze, a więc nie zapewniające trwałości. Stan tych budowli jest gorszy, gdyż zużycie i uszkodzenia są znacznie większe, niż w domach, zamieszkałych przez ludność średnio - zamożną, która utrzymuje w lepszym stanie zajmowane mieszkania, chociażby wynajęte w cudzych domach".

„Ustawodawstwo o ochronie lokatorów w Polsce zachowuje swoje zasadnicze linje bardzo rygorystycznie i konserwatywnie. Jest ono **bronione egoistycznie przez liczne szeregi** zainteresowanych przeciw nielicznej a niepopularnej grupie „kamieniczników", co powoduje i utrwala brak zaufania do miejskiej własności nieruchomej, jako podstawy kredytu długoterminowego".

„Nieruchomość miejska, która zamiast być źródłem dochodu, jest przedmiotem rygorystycznej reglamentacji ustawodawczej bronionej przez liczne szeregi obywateli w imię egoizmu lub partyjności, nie może być traktowana jako objekt, zasługujący na długoterminowy kredyt, zwłaszcza zagraniczny. Ze względu na swój charakter operacji długoterminowej, opartej o oszczędności szerokich mas, kredyt długoterminowy wymaga zupełnej pewności, źródłem której może być lokata na objektach dochodowych, nie podlegających ograniczeniom ustawodawczym, a rządzonych jak i kapitał na zasadach prawa popytu i podaży. Unika on skrzętnie objektów, niegwarantujących w sposób trwały dochodowości lub

będących przedmiotem ograniczeń prawodawczych".

„Stosunki, panujące w zakresie nieruchomości miejskich wpływają ujemnie na życie gospodarcze. W swej postaci obecnej ustawodawstwo o ochronie lokatorów przyczynia się do zastoju w budownictwie".

„Ochrona lokatorów spowodowała wielki spadek wartości miejskiej własności nieruchomej, a wysokie koszty budowy nie zachęcają kapitału do budownictwa. Byłoby wielkim błędem stać na stanowisku, że **jedynie brak środków powoduje zastój w rozwoju ruchu budowlanego.** W wielemiljardowym obrocie społecznym znalazłyby się środki i na budownictwo, jak się znalazły na najrozmaitsze inne potrzeby gospodarcze, lecz w sytuacji obecnej wobec sztucznego obniżenia dochodowości i wartości miejskiej, właściciele kapitałów zadawalają się jedynie tranzakcjami kupna starych nieruchomości, wstrzymując się od budowania".

„Stoję na stanowisku obrony nieruchomej własności miejskiej, będącej jedną z najważniejszych dziedzin polskiego posiadania, mając na względzie rolę twórczą, jaką te nieruchomości odgrywają w układzie naszego majątku narodowego. Jako ekonomista nie mogę pogodzić się z obecnym stanem rzeczy, który w wysokim stopniu ogranicza stan posiadania, będący poważnem źródłem naszej kapitalizacji rodzimej. Im trudniejszem jest pozyskanie obcych kapitałów dla rozwoju naszej produkcji, tembardziej dbać należy o tworzenie kapitałów własnych, chociażby w powolniejszem tempie. **Ustawa o ochronie lokatorów niszczy w społeczeństwie naszem pierwszorzędny czynnik krzewienia zmysłu oszczędności i kapitalizacji".** —

Przytoczyliśmy dosyć przydługi ustęp z książki p. Klarnera, z którego widać, że obecne ustawodawstwo mieszkaniowe:

1) jest wyzyskiem i porzywdzeniem właścicieli nieruchomości na korzyść drugiej kategorji obywateli - lokatorów, faktycznych właścicieli mieszkań, któremi dowolnie handlują,

2) sprzecznem jest z elementarnemi zasadami ekonomji politycznej, uniemożliwia dopływ kapitału do budownictwa, powoduje szereg szkodliwych dla Państwa konsekwencyj, m. in. powolny proces kapitalizacji w Polsce, podważa ustrój kapitalistyczny i prowadzi do bolszewizmu,

3) niweczy zdobycze socjalne proletarjatu: cóż bowiem osiągnęliśmy z 8 godzinnego dnia pracy, z Kasy Chorych, obowiązkowego nauczania i t. p., skoro w braku dachu nad głową bezdomny szuka zapomnienia w szynku, w jednem łóżku śpi matka, chora na gruźlicę, z trojgiem dzieci, w jednej izbie zamieszkuje kilka rodzin, składających się z kilkunastu osób różnej płci, wieku, konduity i t. p. Nie jest to mieszkanie, a raczej szkoła demoralizacji, hodowla degeneratów, gniazdo wszelkich chorób infekcyjnych, i t. p.

Ochronne ustawy doprowadziły do tego, że „wieloosobowa izba mieszkaniowa" daje młodzieży „poglądowe nauki", których żadna szkoła nie naprawi. niecelowe są Kasy Chorych, skoro jednocześnie fabrykujemy w „izbach" falangi chorych, zbyteczne są zakłady ubezpieczeń na starość, gdyż mało kto z młodzieży, wychowanej w „izbie" doczeka się starości. Przy poborze rekruta do wojska statystyka wykazuje, że przed wojną w b. kongresówce średnio 15% młodzieży niezdolną była do służby wojskowej, obecnie liczba ta wzrosła do 40%.....

(D. c. n.)

Walka z hałasem.

Niejednokrotnie już w naszem piśmie poruszaliśmy sprawę hałasu ulicznego, wskazując na konieczność zachowania spokoju na ulicach i podwórzach, przynajmniej w pewnych określonych godzinach. Zająć się tem winny władze miejskie, których obowiązkiem jest wydanie odnośnych zarządzeń przedewszystkiem co do porządku domowego. Niestety Magistrat m. Łodzi nic w tym kierunku nie czyni, przeciwnie nawet sam przyczynia się do zwiększenia hałasu m. in. np. tem, że dla wypędzenia spacerowiczów w godzinach wieczornych z ogrodów miejskich, używa donośnych trąbek, które wprawiają w silne zdenerwowanie wszystkich mieszkańców okolicznych domów, o czem już wspominaliśmy w poprzednim numerze Ł. G. O.

Zagadnienie hałasu ulicznego, zaprzątające obecnie umysły przedstawicieli sfer miejskich, zostało szerzej ujęte w artykule, zamieszczonym w ostatnim numerze czasopisma „„Budowniczy", organie Stowarzyszenia Zawodowego Budowniczych we Lwowie, który poniżej częściowo przytaczamy.

Nieustający hałas, tak wybitnie charakteryzujący wielkie miasta, łączący w sobie: turkot wozów ciężarowych, pęd autobusów, hałas motorów, opon i hamulców od samochodów, nawoływania i reklamy z megafonów, ustawionych przed sklepami, warkot aeroplanów, odgłosy krzykliwych zebrań, gwizdki i dzwonki lokomotyw, holowników, parowców, nieprzytłumionych motorówek, łoskot pociągów nadziemnych i podziemnych, dzwonki tramwajów, stuk i szum przy czyszczeniu ulic, krzyki gazeciarzy, gwizdki regulujące ruch uliczny, syreny i wozy pożarnicze, odgłosy fabryk i t. p. stają się coraz bardziej nie do zniesienia dla mieszkańców.

Rozpoczęto więc walkę z tą plagą życia wielkomiejskiego.

Dla zbadania stopnia dokuczliwości poszczególnych odgłosów życia wielkomiejskiego w N. Yorku, komisja rozesłała specjalne kwestjonarjusze.

Na podstawie zbadanych odpowiedzi okazało się, że z pośród 26 wyliczonych rodzajów hałasu, najbardziej niepokojąco działają na mieszkańców: głośniki radjowe, wozy motorowe, koleje nadziemne i podziemne, autobusy i tramwaje, ostrzegawcze sygnały policyjne, hałasy przy oczyszczaniu miasta, rzucanie baniek przez wozy mleczarskie oraz odgłosy życia domowego.

Szereg uczonych, kontrolujących przyczyny powstawania poszczególnych hałasów w różnych dziedzinach życia miejskiego, szuka możności ich usunięcia lub przytłumienia.

Wysiłki te są czynione zarówno w dziedzinie budownictwa, transportu i życia miejskiego.

Pierwszą i to przypadkową próbą możności przytłumienia wrzawy miejskiej, dała któregoś dnia śnieżna pogoda. Stwierdzono, że trzycalowa warstwa śniegu, która przykryła ulice i domy w N. Yorku, zmniejszyła hałas o 25%.

Mieszkańcy Nowego Yorku w pełni odczuli dobrodziejstwo ciszy, zesłane im z nieba. Postarano się wyciągnąć zeń wnioski.

Rozpoczęto budowę „cichych drapaczy nieba". Najważniejszą rolę odgrywają w tych domach uszczelnione okna. Szyby i ramy są znacznie cięższe, okucia mocne. dopasowane dobrze, pozwalające na hermetyczne zamykanie (wentylacja pomieszczeń odbywa się inną drogą). Zastosowano dalej nowe sposoby wykańczania ścian i sufitów.

Ściany są pokrywane specjalną masą izolacyjną z włosia i azbestu, którą przymocowuje się zapomocą zaprawy cementowej. W sufitach pod tą warstwą pozostawia się otwór na wylot.

Dźwięki, jakie powstają w obrębie podobnego pomieszczenia, są momentalnie pochłaniane, nie odbijają się więc ani nie rozchodzą się, jak to ma miejsce w każdym innym wypadku.

Następnym z rzędu ważnym czynnikiem, zmniejszającym hałas w fabrykach i biurach jest przytłumianie wszela-

kich maszyn przez umieszczanie ich na odpowiednich podstawach z wojłoku, gumy, mat.

Pomyślne rezultaty, jakie osiągnięto zapomocą stosowania trzech przytoczonych sposobów, spowodowały, że podobne inowacje wprowadzone są przez szpitale, uniwersytety i czytelnie, wymagające ciszy.

Osiągana tą drogą cisza działa kojąco nie tylko na chorych i na osoby poświecające się umysłowej pracy, lecz na każdego człowieka, chroniąc go od niepotrzebnych wstrząsów.

Badania nad nowemi metodami budowy wskazały również na nowe możliwości, jakie daje się osiągnąć przy stosowaniu izolacji pomiędzy ścianą zewnętrzną i wewnętrzną. Okazuje się, że użycie azbestu, jako warstwy izolacyjnej, czyni wnętrze niedostępne dla ognia i zmian atmosferycznych. Często zamiast azbestu używa się pewnego rodzaju wapna, przekształconego chemicznie.

W poszukiwaniu nowych dróg i sposobów walki z hałasem miejskim, komisja specjalna czyni bezustannie wysiłki we wszystkich kierunkach.

Największy nacisk kładzie ona na ruch uliczny, poddając kontroli poszczególne źródła hałasu.

Prace tej komisji znajdują gorące poparcie w społeczeństwie. Poważne organizacje kupieckie i przemysłowe zapewniły swą pomoc finansową na prowadzenie dalszych badań, oraz przyobiecały poparcie wysiłków komisji, zmierzających do wprowadzenia różnych przepisów zapobiegawczych.

Świadomość potrzeby ciszy w miastach opanowuje coraz szersze kręgi, przygotowując odpowiedni teren dla reformy życia wielkomiejskiego w tym kierunku.

Nawoływanie do zachowywania i przestrzegania ciszy w ramach możliwości przez wszystkich i we wszystkich miejscach, staje się tem hasłem powszechnem, które ma poważne szanse do zrealizowania w niedalekiej przyszłości.

Z zadowoleniem możemy zaznaczyć, że i w Warszawie zagadnienie spokoju ulicznego jest obecnie kwestją aktualną, rozpatrywaną przez władze miejskie. Grupa radnych miejskich wystąpiła bowiem z wnioskiem w sprawie wprowadzenia przepisów o spokoju w mieście w godzinach wieczornych, nocnych i rannych. Projektuje się spowodowanie zarządzenia, które obejmowałoby kwestje nastawiania głośników i patefonów w godzinach wieczornych, po 10-ej, pozatem ma ono przewidywać, w jaki sposób mogą być używane sygnały samochodowe, jak mają się zachowywać czekający na stacjach szoferzy i dorożkarze w porze nocnej. Zabronione będzie stukanie, trzepanie dywanów i mebli, rąbanie węgla i drzewa po określonych godzinach i przed niemi.

Kiedy wreszcie Łódź pójdzie śladami stolicy?

Z DAWNEJ ŁODZI

Jak powstały Bałuty.

Bałuty, ten wielki inkubator zbrodni i występku, dzielnica mętów i szumowin wielkiej Łodzi, dzielnica, która najwięcej dostarcza materjału do pracy policji i sądowi, pogardzane, zaniedbane i brudne przedmieście, gdzie z każdej izby nędza szczerzy zęby — jest najmłodszą z dzielnic dawnej Łodzi i dopiero od paru dziesiątków lat stała się wylęgarnią apaszów, sutenerów i różnego kalibru złodziejów i opryszków.

Przed 72 laty była to jeszcze idylliczna pańszczyźniana wieś, której przeobrażenie w osiedle miejskie dokonało się od roku 1860 począwszy.

Wieś Bałuty mieściła w sobie folwark, dominjum Łagiewniki, własności Augusta Zawiszy. W r. 1858 Zawisza, chcąc podnieść swoje dochody, wydzierżawił obszar wsi sposobem wieczysto-czynszowym Ickowi Bławatowi i Ickowi Birncwejgowi, żydom łódzkim i ustanowił ich administratorami „z wolnościami założenia osady fabrycznej Nowe Bałuty“, przyrzekając wyjednać dla Bałut prawa miejskie. Bławat i Birncwejg zabrali się gorliwie do pracy, wyznaczyli place, ulice i rynki, nadając osiedlu zakładanemu charakter miejski pod względem rozplanowania. Pierwszy alarm o Bałuty wszczyna w październiku 1859 r. dzierżawca dochodów konsumcyjnych i podatku zyskowego w Łodzi, gdy administratorowie ci zaczęli czynić starania o koncesję na szynk, co groziło dzierżawcy poważną konkurencją: szło mu jednak tylko o szynk, a nie o jakieś względy zasadnicze.

Gdy w początkach 1860 r. poruszono kwestję, czy założenie osady nie będzie w sprzeczności z interesem miasta, oświadczył ówczesny prezydent m. Łodzi Traeger naczelnikowi powiatu Marzyńskiemu, że widzi w tem raczej korzyść dla miasta, przedewszystkiem „dogodną i tańszą lokację dla mniej zamożnych rzemieślników i wyrobników, którzy w mieście z powodu braku lokali i zbyt wygórowanych cen... poprzestać muszą na lichych i niezdrowych pomieszczeniach“, powtóre zaś — pod względem aprowizacyjnym widział w Bałutach źródła dostawy ogrodowizn. Drugie złudzenie prysło, skoro się tylko ujawnił charakter osiedla. Miał Traeger dwa pobożne życzenia: aby domy stawiano „mniej więcej ozdobnej struktury“ i aby „starano się nie dopuszczać skupiania się ludności próżniaczej, z której najczęściej w czasach drożyzny lub ogólnego przesilenia formuje się zwykle proletarjat, który zwłaszcza pod miastem przemysłowo-handlowem zebrany staćby się mógł szkodliwym“.

Pierwsze zabudowania nowej osady stanęły w liczbie 5 już w r. 1859.

Osada bałucka zaczynała się zaraz za rogatką miejską i zlewała się nieomal z miastem w jedną całość, „w niczem nie zdradzając natury nowej (odrębnej) części miasta“, jak stwierdzał Traeger w czerwcu 1860 r.

Przyrzeczone swobody miejskie i sąsiedztwo Łodzi przynęciło znaczną liczbę reflektantów, niezrażonych wysokiem „wkupnem“, wysokim czynszem, szczupłością obszaru placów i ogrodów: rozchwytywano parcele i wznoszono domy, „których struktura, rozkład i obszerność skierowane są wyłącznie na dogodne pomieszczenia rzemieślników i handlujących“, jak raportował Taeger władzom warszawskim latem 1860 r. Było już w połowie czerwca 1860 r. 30 domów drewnianych i 2 murowane. Z ogólnego obszaru 400 mórg rozparcelowano już do tego czasu 170, podzielonych na 115 placów. Do niektórych parceli dołączone były 1—2 morgowe ogrody. Bałuty wzrastały w niesłychanem tempie.

W 36 domach (w tem kilka niewykończonych) mieszkało 81 rodzin, liczących wraz ze służbą i czeladzią 422 osoby. Byli to tkacze, rolnicy, stelmachowie, druciarze, tokarze, szewcy, wyrobnicy i t. d.; 39 rodzin żydowskich i 42 chrześcijańskie.

Tymczasem władze warszawskie poczęły rzucać kłody pod nogi dalszej rozbudowie Bałut. Administracja utrzymania dróg bitych w Królestwie uzyskała zarządzenie wstrzymania budowy 3 domów, których fundamenty wbudowano w rowy boczne z pogwałceniem przepisów policji budowlanej (była to najdawniejsza nieuczciwość bałucka). Gubernator zaś cywilny po raz niewiadomo który zapytuje w czerwu 1860 Traegera czy osada Bałuty nie będzie aby w sprzeczności z interesami miasta.

Tymczasem sam twórca osady Bałuckiej Zawisza zwrócił się do władzy guberjalnej o wstrzymanie osadnictwa żydów w Bałutach.

Wielka liczba mieszkańców żydowskich osady tłumaczyła się ograniczeniami prawa zamieszkiwania żydów w miastach i wsiach: obowiązujące wówczas postanowienia namiestnika z r. 1823 utrudniało im osiadanie na gruntach miejskich i wiejskich, a „rewir żydowski“ w Łodzi powiększono dopiero w roku następnym (postanowieniem rady administracyjnej z 12 marca 1861). Działo się to w przededniu ukazu z 5 czerwca 1861 r. o równouprawnieniu żydów, w skutku którego upadło wieloletnie ograniczenie żydów w prawach politycznych, trwające od r. 1808 i ta reforma Wielopolskiego uchyliła ograniczenia co do możności zamiesz-

kiwania w miastach i wsiach, jak i prawa nabywania na własność bez ograniczeń nieruchomości miejskich.

Gubernator cywilny warszawski przychylił się do prośby pana na Łagiewnikach i wydał żądany zakaz 18 czerwca 1860 r. rozciągając go na wszelkie, a nietylko żydowskie osadnictwo.

Administratorzy osady postawili się hardo: zignorowali zakaz i dwukrotne zjazdy naczelnika powiatu z Łęczycy nie odniosły żadnego skutku. Tedy zażądał naczelnik Marzyński w lipcu, ażeby prezydent Traeger wydelegował inspektora policji miejskiej Wołyńskiego, „który z dodaną tu pomocą wojskową z 3 kozaków złożoną, jako mający pod okiem rzeczone Bałuty przestrzegać ściśle będzie niedozwolenia żydom lub komukolwiek budowania lub osiedlania się". Nie doszło jednak do poskramiania rebelji bałuckiej ani przez dagestańców, ani przez 10 drabantów, składających podówczas łódzką policyjną siłę zbrojną. Bławat i Birncwejg zdeklarowali się zmienić charakter osady i założyć kolonję rolniczą. Był to oczywisty wykręt, gdyż konfiguracja już dość gęsto zabudowanej osady miała typowy charakter osiedla miejskiego.

Tymczasem Traeger, życzliwie przedtem usposobiony dla sprawy bałuckiej, dał się przekonać wrogom Bałut i wyrażał w pismach urzędowych obawę, czy aby kolonizacja bałucka nie ścieśni swobód miasta przez przywłaszczenie praw i prerogatyw, służących Łodzi.

Jednak rzecz inny przybrała obrót. Tak chciało przeznaczenie gospodarcze. Pozostawione w spokoju przez „opiekuńczy" rząd i macochę-Łódź Bałuty zepchnęły ze swego karku rządców przedsiębiorstwa, usunęły w cień Zawiszę, zdystansowały i zakasowały w rozwoju macierzystą swą gminę — Łagiewniki i poszły naturalną, wyznaczoną im przez przyrodzone położenie, drogą, rosnąc z roku na rok na obszarze, ludności i... złej sławie.

JÓZEF LITWIN.

Własnoręczne testamenty.

Niedawno Sąd Apelacyjny w Warszawie wypowiedział się w przedmiocie kwestji prawnej, czy testament własnoręczny może być pisany na maszynie. Opierając się na dosłownem brzemieniu art. 970 k. c., Sąd uznał testament taki za nieważny. Zapewne redaktorowie Kodeksu Napoleona na początku 19-go stulecia nie mogli przewidzieć możności używania maszyn pisarskich.

Czynsz komorniany w różnych krajach europejskich.

Niżej przytaczamy ciekawą statystykę porównawczą, dotyczącą kształtowania się cen komornego w różnych krajach po wojnie.

Czynsz komorniany za ostatni kwartał ubiegłego roku, obliczony w parytecie złota, przy komornem przedwojennem, przyjętem za 100 w złocie, przedstawiał się w poszczególnych krajach następująco:

Szwecja	200
Danja	196
Finlandja	192
Szwajcarja	181
Norwegja	175
Anglja	153
Niemcy	126
Gdańsk	106
Węgry	86
Polska	58
Austrja	21

Z powyższego zestawienia widzimy, że czynsz komorniany jest najwyższy w krajach skandynawskich i Szwajcarji, gdzie bądź to nie było wcale przymusowej gospodarki mieszkaniowej, bądź też została ona już zniesiona. Komorne w Anglji i Niemczech utrzymuje się na średnim poziomie, przyczem w Niemczech jest one niższe. Najniższe komorne wykazują państwa Europy południowej i wschodniej. Jedno z ostatnich miejsc zajmuje Polska. Rekord pobija Austrja, gdzie komorne określa się obecnie liczbą 21, co oczywiście wytłumaczone jest prowadzoną tam gospodarką.

Mój przegląd miesięczny.

Urlop „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego". — Romantyzm Łodzi. — Kiedy się odleje? — Wrzask o 172%.

„Łódzki Głos Obywatelski" w 99% - owym składzie swej redakcji był na wypoczynkowym urlopie. (1% redakcji, to ja, ofiara kryzysu gospodarczego, nie mogąca sobie pozwolić na harce „po łonie" natury).

Zupełnie uzasadniona była ta krótka przerwa dla odmłodzenia sił, — bo i dla kogo miał wyjść numer wcześniej? Przecież w Łodzi nie pozostał ani jeden tak zwany kamienicznik! Wszyscy wyjęli z zapasów bankowych swoje uciułane kapitały i napęczniali od forsy, — „oderwali się" od Łodzi, od podatków, od magistratu, od planu regulacyjnego, od przyłączeń kanalizacyjnych — o! pardon! — od tych ostatnich nie wszyscy!

* * *

Jedno z miejscowych pism użala się na fatalny stan chodników na ul. Piotrkowskiej.

Nie rozumiem dlaczego i sądzę, że złą przysługę przez to oddaje się Łodzi. Każde przecież miasto ma coś dla siebie charakterystycznego.

A czyż dla Łodzi ma być tylko las kominów fabrycznych tą specyficzną cechą? To jest dobre „na eksport", dla obcych, — dla mieszkańców jednak m. Łodzi to nie wystarcza!

My, ludzie realizmu życiowego, nie patrzymy ku niebu na dymiące wyloty gigantycznych kominów, — nam o Łodzi mówi to, czego stopami dotykamy, — a więc bruki i chodniki. I dlatego powinny one pozostać właśnie tak samo dziurawe, jak były dotychczas.

Szanujmy przeszłość! Miejmy nieco pietyzmu dla swego miasta! Niech przynajmniej te połamane chodniki będą śladem romantyzmu Łodzi!!

* * *

Jednym z „dowcipkowych" tematów artystycznych najeźdźców na Łódź, którzy rozbili namioty swe w szeregu kin, frywolne rewje wyczyniając i pokazując nagie łydki podskakiwajek (ach! jakież to piękne słowo! — jakie określenie plastyczne! — czyż nie milsze dla ucha naszego od „girlsy"?) — jest budowa pomnika Kościuszki.

Z desek lekkiej muzy wyśmiewane jest tempo budowy, jakby to było ustawianie dekoracji do skeczu!

Pytają się, kiedy się „figura" odleje?

A djabli wam do tego! Nie macie innych zmartwień?!

* * *

172%! Ładna cyfra! Dlaczego jednak „ausgerechnet" 172! Skąd wzięto kabalistyczną cyfrę?!

Taki oto spłodzono projekt podwyżki komornego celem zdobycia funduszu na rozmach budowlany.

Dobry kawał, niema co mówić. W tym jednym przynajmniej wypadku zgodni są i właściciele domów i lo-

Kominiarze.

Protest właścicieli nieruchomości. Żadna nowa taryfa nie obowiązuje.

W Nr. 26 Dziennika Zarządu m. Łodzi z roku bieżącego ogłoszona została taryfa maksymalna za wykonywanie czynności kominiarskich na terenie m. Łodzi, mająca obowiązywać od dnia 1 lipca 1930 r.

Ponieważ taryfa ta przewiduje stawki od 2—4 razy wyższe od dotychczasowych, co bezwzględnie krzywdzi właścicieli nieruchomości, organizacje takowych zwróciły się z protestem do Urzędu Wojewódzkiego, w którym m. in. podnoszą, że przedewszystkiem za podstawę do ustalenia taryfy winna służyć prawidłowa kalkulacja, która znowu opierać się musi na danych statystycznych o ilości istniejących na terenie m. Łodzi różnego rodzaju palenisk i przewodów kominowych. Takiej statystyki jednak w naszem mieście nie posiadamy, gdyż ostatnia rejestracja palenisk, na której opierają się czynniki miarodajne przeprowadzona była przy spisie powszechnym we wrześniu 1921 r. t. j. prawie 9 lat temu. Spis ten wykazał wówczas 198915 palenisk. Nie ulega wątpliwości, że od tego czasu liczba palenisk uległa zmianie, o czem najlepiej świadczy fakt, że korporacja przemysłowców kominiarskich oblicza ilość palenisk na 211.570, zaś czeladź kominiarska na 330.000, a istniejące przez pewien czas (1928/29) w Łodzi I Przedsiębiorstwo Robót Kominiarskich na Rzeczpospolitą Polską podaje ilość palenisk w liczbie 242.600. —

Jeszcze w roku 1927 organizacje właścicieli nieruchomości, chcąc prawnie uregulować sprawę kominiarską na terenie m. Łodzi, wystąpiły do Magistratu z prośbą o przeprowadzenie rejestracji palenisk w Łodzi. Coprawda Magistrat przekazał wówczas biuru majstrów kominiarskich kilka tysięcy kart w celu doręczenia takowych właścicielom domów dla wypełnienia, jednak, ponieważ sprawa ta nie nosiła charakteru oficjalnego i przeprowadzona była bez nadzoru Wydziału Gospodarczego, Magistratu m. Łodzi, który sam powinien był zorganizować tę akcję lub przekazać ją Wydziałowi Statystycznemu i śledzić za prawidłowym jej biegiem, przeto próba zebrania danych statystycznych nie odniosła pożądanego skutku.

Uchwalenie tak wysokich stawek za wycier kominów, jak kwartalnie

zł. 0,30 za palenisko w domu parterow., gdy poprzednio było 16 gr.
„ 0,36 „ „ „ „ jednopiętr. „ „ „ 10 „
„ 12.— „ piec piekarski z jednym przewodem „ „ 5 „
„ 18.— „ „ „ „ wieloma „ „ „ 8 zł.

i t. d. jest pozbawione jakichkolwiek podstaw, gdyż wymienione tu zwyżki cen za czyszczenie kominów nie pozostają w żadnym stosunku do faktycznego wzrostu drożyzny za ostatnie 4 lata. Jeżeli przejrzymy statystykę kosztów utrzymania, to stwierdzimy, że w ostatnich 4-ch latach utrzymuje się ona na jednym poziomie. Bowiem koszt utrzymania dziennego rodziny pracowniczej, złożonej z czterech osób wynosił, zgodnie ze statystyką, zamieszczoną w odnośnych numerach Dziennika Wojewódzkiego w Łodzi:

w styczniu 1927 r. zł. 7,48
„ „ 1928 „ „ 7,49
„ „ 1929 „ „ 7,72
„ „ 1930 „ „ 7,48

Praca kominiarzy nie jest zbyt uciążliwa i absorbująca, gdyż w myśl Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. w każdej nieruchomości winien być przeprowadzony wycier tylko raz miesięcznie.

Zaznaczyć należy, że w celu poprawienia bytu czeladzi kominiarskiej stowarzyszenia właścicieli nieruchomości same wyraziły w swoim czasie **zgodę na podwyższenie taryfy opłat za wycier kominów o 25%.**

Z przyczyn wyżej wyłuszczonych stowarzyszenia właścicieli nieruchomości proszą Pana Wojewodę:

1) o uchylenie uchwały Magistratu m. Łodzi jako władzy I instancji, w sprawie ustalenia taryfy maksymalnej za czynności kominiarskie na terenie m. Łodzi;

2) o polecenie Wydziałowi Statystycznemu Magistratu m. Łodzi przystąpienia do natychmiastowego przeprowadzenia statystyki istniejących na terenie m. Łodzi palenisk w celu umożliwienia rzeczowej kalkulacji;

3) do zakończenia tej statystyki pozostawić bez zmiany obowiązującą dotychczas taryfę z 25%-ową podwyżką do 1.I. 1931 r.;

4) o wydanie obowiązującego zarządzenia regulującego wogóle sprawę kominiarską na terenie m. Łodzi z podziałem miasta na okręgi w myśl rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 4.6. 1930 (Dz. U. 46/30) i

5) o zasięgnięcie opinji przedstawicieli własności nieruchomej.

Jak widać z powyższego sprawa taryfy kominiarskiej jeszcze nie została ostatecznie rozstrzygniętą, wobec czego też żadne podwyższone stawki właścicieli nieruchomości nie obowiązują.

---

katorzy. Wzburzenie było tak powszechne i tak silne, iż jednym i drugim odebrało w pierwszej chwili mowę.

Gdyby to był prima aprilis, to ludzie nie żołądkowaliby się.

Zapewne nie uśmiecha się to właścicielom nieruchomości, którzy musieliby być państwowymi inkasentami i egzekutorami swoich lokatorów.

Nie wiem, kto był rodzicem tego pomysłu genjalnego, lecz myślę, że nie doprowadzi on prawdopodobnie do pożądanego skutku. Ja mam o wiele lepszy projekt! Poco czekać całe lata aż komorne osiągnie 172% swej zasadniczej wysokości! Czyż nie praktyczniej i skuteczniej rozkazać właścicielom domów wpłacić jednorazowo na fundusz budowlany **po 100 tysięcy złotych**, a lokatorom bez wyjątku **po 10 tysięcy złotych?**

W ciągu jednego roku zaspokoimy głód mieszkaniowy i wskażemy innym narodom drogę do racjonalnego rozwiązania zagadnienia budownictwa mieszkaniowego! Ja już na poczet 10 tysięcy złotych mogę wpłacić pół złotówki! Trzeba dać dobry przykład!

Kto nie ma pieniędzy — otrzyma bezprocentową i bezzwrotną pożyczkę z Banku Gospodarstwa Krajowego. Od czego zresztą jest bank?! I gospodarstwo zakwitnie! Dziwię się, że na ten plan nikt dotychczas nie wpadł! No, tacy, jak ja — na kamieniu się nie rodzą!....

P.

POŚWIĘCENIE SZTANDARU STOWARZYSZENIA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI PRZEDMIEŚĆ.

W dniu 14 września 1930 r. odbędzie się poświęcenie sztandaru Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Chrześcijan Przedmieść m. Łodzi (Oddz. Rokicie). Program uroczystości jest następujący:

O godzinie 8-ej rano zbiorą się właściciele nieruchomości przy ul. Kątnej Nr. 20/22 w sali fabrycznej firmy Klinge i Schulz. Po powitalnej mowie prezesa głównego zarządu p. radnego M. Schotta i przemówieniu prezesa oddziału Rokicie p. S. Figlera wykonane zostanie zdjęcie fotograficzne wszystkich obecnych. Następnie uformowany będzie pochód, który z orkiestrą wyruszy do Grobu Nieznanego Żołnierza, gdzie zostanie złożony wieniec. Po poświęceniu sztandaru w kościele St. Kostki zgromadzeni udadzą się do kościoła ewangielickiego św. Mateusza, gdzie po zakończeniu nabożeństwa pochód zostanie rozwiązany.

Dla chrzestnych, zarządu, delegacyj i zaproszonych gości urządzony zostanie bankiet w sali chóru śpiewaczego „Hieronim" przy ul. Piotrkowskiej Nr. 259.

Chrzestnymi do poświęcenia sztandaru są następujące osoby: panie: Schottowa, Schulcowa i Sakowska, oraz panowie: Schulde, Walczak i Żarnowski.

Zarząd uprasza wszystkich właścicieli nieruchomości m. Łodzi i przedmieść, aby tłumnie wzięli udział w tej podniosłej uroczystości.

Anteny dachowe.

Wobec niezmiernego rozpowszechnienia się techniki radjowej i wciąż wzrastającej ilości aparatów radjo-odbiorczych wyłoniła się potrzeba ujęcia w przepisy prawne sprawy zakładania anten dachowych.

Anteny bywają obecnie wszelkich fasonów i rozmiarów i są na różne sposoby umieszczane, co pomijając względy estetyczne jest też niepożądane z powodów technicznych.

Pracownicy kominiarscy np. w wielu wypadkach nie są w stanie uniknąć niszczenia anten, albowiem są one niekiedy tak urządzone, że zamykają dostęp do kominów.

Urząd Inspekcyjno-Budowlany w Warszawie przystąpił już w roku ubiegłym do opracowania przepisów o antenach dachowych, w których przewiduje się m. in., że nie wolno będzie przymocowywać anten do części kominów. Przy opracowywaniu przepisów wzięto również pod uwagę względy estetyki miasta. Tak więc, przewiduje się zakaz urządzania anten od strony ulicy, t. j. od strony fasady domu. Wszelkie połączenia z antenami będą się znajdowały od strony podwórza. W ten sposób nie będą widoczne z ulicy sterczące patyki na dachach.

Mieszkańcy, którzy posiadają okna tylko od ulicy, będą mogli mieć anteny według planu, zatwierdzonego przez władze estetyki miasta.

Dotąd też nie była wyjaśniona kwestja stosunku właścicieli nieruchomości do lokatorów-radjoodbiorców. Przedewszystkiem wymagało odpowiedzi pytanie:

czy wypuszczający w najem może zabronić lokatorowi założenia na dachu anteny w wypadku, gdy lokator uzyskał upoważnienie władzy do urządzenia prywatnej stacji radjoodbiorczej?

Z tego względu orzeczenie Sądu Najwyższego z 11. września 1929. r. w sprawie C. 285/29 należy powitać z zadowoleniem, jako autorytatywne rozstrzygnięcie tej kwestji.

Przebieg sprawy był następujący:

Władysław R. wystąpił do Sądu Pokoju 22 okr. m. st. Warszawy przeciwko Wacławowi M. o uznanie, iż jako lokatorowi, najmującemu mieszkanie w domu pozwanego M., przysługuje mu prawo założenia kosztem własnym anteny na dachu w domu pozwanego w celu połączenia z posiadanym aparatem radjowym.

Sąd pokoju powództwo oddalił, zaś Sąd Okręgowy wyrok I instancji uchylił i powództwo uwzględnił.

Niezadowolony ostatnim wyrokiem, właściciel domu M., wniósł skargę kasacyjną.

Sąd Najwyższy w przeciwieństwie do Sądu Okręgowego uznał, że zezwolenie urzędu pocztowo-telegraficznego stwierdza jedynie dopełnienie wymaganych formalności przez petenta i że władza nie sprzeciwia się urządzeniu stacji, lecz zezwolenie takie bynajmniej nie wkracza w stosunki prywatno-prawne między właścicielem domu, a lokatorem, a tem samem nie zwalnia lokatora od potrzeby uzyskania zezwolenia właściciela nieruchomości. Pozatem Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że chociaż urządzenie prywatnych stacyj radjoodbiorczych ze względu na ich rozpowszechnienie i ogromne znaczenie kulturalne należy uznać naogół za zgodne z normalnym sposobem używania najętych lokali, niemniej jednak koniecznem jest na to zezwolenie ze strony właścicieli nieruchomości, gdyż założenie stacji może często pociągnąć za sobą szkodę dla właścicieli domu, lub sąsiednich lokatorów. Jednakowóż wypuszczający w najem może odmówić swego zezwolenia tylko w wyjątkowych i należycie uzasadnionych wypadkach, a mianowicie, gdy właściwości budynku, lub inna przeszkoda, czy też niezastosowanie się lokatora do przyjętych w praktyce wymagań technicznych wykluczają możliwość urządzenia stacji radjoodbiorczej.

Wyrok Sądu Okręgowego, który nie rozważył powyższych okoliczności istotnych dla uzasadnienia odmowy właściciela nieruchomości, został przez Sąd Najwyższy uchylony, a sprawa została przekazana Sądowi Okręgowemu w innym składzie sędziów do ponownego rozpoznania.

Z powyższego orzeczenia S. N. wynika, że upoważnienie urzędu pocztowo-telegraficznego do urządzenia stacji radjoodbiorczej nie zwalnia lokatora od potrzeby uzyskania podobnego zezwolenia właściciela domu. Właściciel nieruchomości może odmówić swego zezwolenia tylko wówczas, gdy zachodzą poważne okoliczności ku temu, a mianowicie, gdy właściwości budynku lub inna przeszkoda bądź też niezastosowanie się lokatora do przyjętych w praktyce wymagań technicznych — wykluczają możliwość korzystania z urządzeń radjowych. Odmowa właściciela domu nienależycie uzasadniona, jako nadużycie prawa, nie będzie przez sąd zatwierdzona.

Omawiane na wstępie przepisy o antenach dachowych, jak się zdaje, stosunków na tem tle między właścicielami domu, a lokatorami nie poruszają. Pożądanem byłoby, aby Związek Zrzeszeń w Warszawie zajął się tą sprawą i poczynił kroki w celu spowodowania uwzględnienia w odnośnych przepisach słusznych praw właściciela nieruchomości.

Sprawa rusztowań.

Urząd inspekcyjno-budowlany w Warszawie skierował do ministerjum robót publicznych projekt rozporządzenia o rusztowaniach. Przepisy te oparte są na ustawie budowlanej, a przystosowane do lokalnych warunków warszawskich. Dla innych miejscowości przepisy takie mają być wydane przez władze wojewódzkie. Ministerjum ma te przepisy ogłosić w „Monitorze Polskim".

Projekt przepisów o rusztowaniach dla Warszawy ma na celu zabezpieczenie pracowników mularskich przed wypadkami oraz ochronę osób, znajdujących się pod budowanym domem. Wszelkie wiszące drabiny mają być wzbronione. Natomiast mogą być używane wiszące gondole zabezpieczone z trzech stron wysoką barjerą. Od strony ulicy muszą być urządzane szczelne parkany, odpowiednio wysokie i zasłaniające ulicę dostatecznie.

Rusztowania zwykłe przy budowie domów będą musiały być zatwierdzone przez władze budowlane.

Należałoby sobie życzyć, aby i w Łodzi wprowadzono podobne przepisy, co niewątpliwie zapobiegłoby wielu nieszczęśliwym wypadkom tak wśród robotników jak i przechodniów.

10 przykazań dla lokatorów.

Mimo kilkuletnich starań u odpowiednich władz właściciele nieruchomości m. Łodzi nie mogą się doczekać wydania ścisłych przepisów porządkowych dla lokatorów, obowiązujących w każdym domu.

W dziedzinie tej ścierają się kompetencje trzech instancyj starostwa grodzkiego, magistratu i policji.

Uznając sprawę za pilną, zgłaszam swój projekt przykazań, który być może posłuży za wzór dla oficjalnego rozporządzenia.

1. Pamiętaj, że gospodarz to twój największy wróg, który łaknie twej forsy, jako wampir krwi.
Ofiarą jego jesteś, gdyś przestąpił próg:
płacisz, nie płacisz — on się dąsa, marszczy brwi.

2. Bądź zawsze „sobą“, i żadnych nie słuchaj rad, godzących zdradliwie w wolności twej gmach!
Swobody swej wszędzie wonny zostawiaj ślad, —
niech w kamienicy największy powstanie krach!

3. Drzwiami, oknami strzelaj, jak z bojowych rot!
Bacz, by sąsiadom życie dniem i nocą truć, —
by dziatek nieustanny rozlegał się grzmot, —
byś zawsze, wszędzie w całym dał się domu „czuć“!

4. Graty, ubrania zawsze wczesnym rankiem trzep,
by bliźnim wschodu słońca ukazywać cud!
by dozorca nie myślał, że jest frajer, kiep,
a kroki twe niech znaczy jak największy brud!

5. Na schodach rzucaj garście ogryzków i łup, —
Spluwaczką pogardzaj i jak najczęściej pluj,
Niech sąsiad kark złamie i zjedzie, jak trup!, —
Ty — lampki odkręcaj, — dom ten i tak nie twój!

6. Nie zdejmuj — bracie — nigdy z patefonu płyt!
Niech pieśń płynie wokół, sąsiadom twym „na złość!“
Muzyka przecież — to życia czarowny mit,
choć bliźnim zwykle staje, niczem w gardle kość!

7. Kwiaty polewaj często, nie szczędząc smug wód,
z fantazją strażacką ożywczy lej prąd!
Zmoczyłeś pań suknie, paryskich nawet mód?
Najwyżej ktoś zaklnie: niech cię pożre trąd!

8. W walkach sąsiedzkich zawsze czynny udział bierz,
prowokuj scysje, choć sam tęgi jesteś tchórz,
Lokator dla lokatora nie taki zwierz,
choć często-gęsto pod serce wsadza mu nóż!

9. Dla kobiet bądź szarmancki! Jeśli która z dam
urządza na schodach godzinny babski wiec,
a chcesz się dostać do swego sezamu bram,
musisz prosić, by siadły i po krzesła biec!

10. Za wszystkie twoje troski gospodarza wiń!
Za swe długi, kłótnie z żoną i za każdy ból!
Jego odpowiedzialnym za zmartwienia czyń,
bo gospodarz był i jest — lokatorów mól!

hp.

O polewanie drzewek ulicznych.

Łódzkie Starostwo Grodzkie nadesłało do Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości pismo w sprawie drzewek, zasadzonych na ulicach, które poniżej podajemy do wiadomości naszych czytelników:

Wielkie znaczenie dla zdrowotności i estetyki miasta posiadają drzewka zasadzone na ulicach miasta. Samorząd łódzki doceniając znaczenie drzewek ulicznych, każdego roku zasadza na ulicach miasta kilka tysięcy drzewek. Drzewa te jednak mają niezwykle złe warunki dla swej wegetacji i wskutek tego znaczna ich liczba ginie przedewszystkiem od suszy — a następnie od uszkodzeń.

Organa zaś samorządu łódzkiego ze względów technicznych nie są w stanie dość często podlewać zwłaszcza w czasie suszy, kilkunastu tysięcy drzewek, wysadzonych na terenie całego miasta.

Z uwagi na przytoczone wyżej względy, zwracam się do Panów z uprzejmą prośbą, aby Panowie zechcieli przyjść z pomocą Samorządowi, wydając zarządzenie swym dozorcom, aby ci polewając ulice, jednocześnie podlewali i drzewka zasadzone przed danemi posesjami.

Nie wątpię, iż Panowie w zrozumieniu dobra ogólnego, zwrócą się z apelem do wszystkich członków Stowarzyszenia, aby zastosowali się do mej prośby, wyrażonej na wstępie niniejszego pisma.

MGR. DYCHDALEWICZ
Łódzki Starosta Grodzki.

Uprzejmie prosimy właścicieli nieruchomości o zastosowanie się do powyższego.

Wybory w Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce.

W wyniku przeprowadzonych uzupełniających wyborów w skład Zarządu Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce weszły następujące osoby:

P. Holc Tadeusz,
„ redaktor Janikowski Kazimierz, prezes Zarządu,
„ inż. Kossowski Michał, wiceprezes,
„ mec. Maciejko Antoni, zastępca sekretarza,
„ Pepłowska Elina, wiceprezes,
„ pos. Osada Mikołaj,
„ Seydenbeutel Stanisław,
„ Stern Bożysław,
„ Rząśnicki Ludwik, sekretarz,
„ inż. Wolfowicz Aleksander, skarbnik,
„ mec. Zawadzki Władysław, zastępca skarbnika,
„ prof. poseł Staniszkis Teofil Witold

wszyscy wymienieni z Warszawy oraz:

P. Władysław Lewicki z Łodzi,
„ Bartczak Stanisław „ „
„ dr. Gertler Juljan z Krakowa,
„ dr. Bałakowicz Aleksander z Krakowa,
„ Kornberger Wiktor, wiceprezes, z Lwowa,
„ Ratajczyk Aleksander z Poznania,
„ Małkiewicz Józef, wiceprezes, z Poznania,
„ Słomiński Jan z Poznania,
„ Iżycki Herman Bronisław z Wilna,
„ Czyżewski Teofil z Lublina,
„ Wolf Jerzy z Sosnowca,
„ inż. Kolek Jan z Torunia,

Na zastępców członków zostali wybrani:

P. Rackman Jan z Warszawy,
„ dr. Wiśniewski Juljusz z Warszawy,
„ inż. Sikorski Stefan z Warszawy,
„ poseł Mazur Józef z Grudziądza,
„ Paszke Amand z Bydgoszczy,
„ Schimmel Jerzy z Poznania.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Czy wypuszczający w najem może odmówić przyjęcia komornego od sublokatora płacącego za lokatora głównego, podczas gdy ten ostatni zalega w komornem?

Kwestja ta bardzo doniosła w wypadkach podnajmu lokali została rozstrzygnięta przez Sąd Najwyższy orzeczeniem z 11 września (2 października 1929 r. c. 341/29 r.)

Dnia 15 X. 1926 r. Towarzystwo D. wystąpiło przeciwko F. Ł. jako lokatorce oraz jej sublokatorom Stefanowi i Jadwidze małż. G. ze skargą o zasądzenie od Ł. 439 zł. komornego i eksmisję wszystkich pozwanych z tego względu, że Ł. komornego nie płaci od 1 czerwca 1926 r.

Sąd Pokoju powództwo w całości uwzględnił.

Sąd Okręgowy w Warszawie, który w dniu 22 XI. 1927 r. rozpoznawał sprawę na skutek skargi apelacyjnej Ł. i małż. G., wyrok sądu pokoju zatwierdził. Sąd okręgowy ustalił, że G. zaofiarował stronie powodowej komorne za Ł. z tem, że kwit będzie opiewał na imię G., lecz jednocześnie uznał, że Towarzystwo D. opierając się na art. 1237 k. c. słusznie mogło odmówić przyjęcia komornego od G., aby ten przez posiadanie kwitu na własne imię, nie mógł twierdzić, że jest głównym lokatorem... Sąd Okręgowy uznał też za zbędne badanie świadka na okoliczność, że G. zaofiarował komorne bez pokwitowania, wychodząc z założenia, że w myśl art. 1753 k. c. podnajemca nie jest uprawniony do płacenia komornego bezpośrednio wynajmującemu.

Na powyższy wyrok Sądu Okręgowego sublokator G. złożył skargę kasacyjną.

Sąd Najwyższy uznał, a) że sublokator nie może być pozbawiony prawa płacenia za lokatora głównego bezpośrednio do rąk wynajmującego ze względu na ogólny przepis art. 1236 k. c., który stanowi, że zobowiązania dopełnić może każdy mający w tem interes, a nawet osoba trzecia niezainteresowana, b) że jeżeli strona powodowa nie życzyła sobie uznać sublokatora G. za lokatora głównego przez wydanie kwitu na jego imię, to mogła zastrzec w kwicie, że G. płaci za Ł. względnie, że umowa najmu z Ł. pozostaje w mocy, c) że wobec tego wniosek sądu, uznający w danym wypadku zaleganie w komornem za ważną przyczyną do eksmisji, nie został należycie uzasadniony i z tych względów wyrok sądu okręgowego uchylił i sprawę temuż sądowi w innym składzie sędziów do ponownego rozpatrzenia przekazał.

Z powyższego orzeczenia Sądu Najwyższego wynika, że sublokator może się uchronić przed eksmisją, płacąc za lokatora głównego komorne bezpośrednio wypuszczającemu w najem, zaś wypuszczający w najem nie może odmówić przyjęcia komornego od sublokatora.

* * *

Czy zakaz pobierania odstępnego, zawarty w art. 10 ustawy o ochronie lokatorów ,dotyczy tylko lokatora ustępującego mieszkania, czy też i właściciela domu?

Kwestja ta, wobec trwającego głodu mieszkaniowego ciągle aktualna i b. interesująca zarówno właścicieli nieruchomości jak i lokatorów została niedawno temu rozstrzygnięta orzeczeniem Sądu Najwyższego w sprawie I. c. 47/30 z dn. 25 marca 1930 r.

Jadwiga Zambrzycka właścicielka domu w Warszawie wynajęła Franciszkowi Ponarskiemu lokal pięciopokojowy na jeden rok przyczem komorne było umówione w wysokości 170 zł. miesięcznie. O powyższem została między stronami zawarta umowa na piśmie dnia 1 października 1927 r. Niezależnie od komornego ustalonego w umowie pisemnej Ponarski przed wprowadzaniem się wpłacił Zambrzyckiej 7000 zł. tytułem odstępnego. Następnie Ponarski wystąpił na drogę sądową przeciwko Zambrzyckiej o zwrot wpłaconego jej odstępnego, określając wartość powództwa na 7251 zł. 65 gr.

Sprawa zakończyła się merytorycznie wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 IX. 1929 r., w którym zasądzono od Zambrzyckiej 7,000 zł. na rzecz Ponarskiego.

Na powyższy wyrok pełnomocnik Zambrzyckiej złożył skargę kasacyjną, w której zarzucał wyrokowi obrazę art. 3 i 10 ustawy o ochronie lokatorów twierdząc, że art. 10 ustawy ma na względzie jedynie pobieranie odstępnego przez lokatora ustępującego z lokalu, nie dotyczy zaś stosunków pomiędzy lokatorem a właścicielem domu, którzy zawarli umowę co do wysokości i sposobu zapłaty komornego zgodnie z art. 3 wspomnianej ustawy i że wobec tego nie ma zastosowania art. 10 ustawy, lecz przepisy ogólne kodeksu karnego o lichwie w razie pobierania wygórowanego komornego.

Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddalił i w motywach swoich wyjaśnił:

a) że art. 10 o ochr. lok. zabraniający pobierania odstępnego, dotyczy również wypadków pobierania odstępnego przez właściciela domu albowiem w części pierwszej tego artykułu mowa jest o poprzednim lokatorze i innej osobie przez którą należy rozumieć właściciela domu i jego administratora, ponadto część 2-ga tego artykułu mówi wyraźnie o „wynajmującym" w odróżnieniu od poprzedniego lokatora i pozatem należy pamiętać o tem, że ustawa a w szczególności jej art. 10 dąży do uniemożliwienia spekulacyj mieszkaniowych w ogólności, wobec tego byłoby niezrozumiałem dlaczego w zakazie pobierania odstępnego miałby być uczyniony wyjątek dla właściciela domu;

b) że art. 3 ust. o ochr. lokat. zezwalający wynajmującemu i lokatorowi w pewnych wypadkach na zawarcie umowy pisemnej co do wysokości i sposobu zapłaty komornego nie wyklucza możności stosowania art. 10 tejże ustawy, albowiem art. 3 ma na względzie komorne czyli świadczenie za otrzymany lokal podczas gdy art. 10 ustawy ma na względzie odstępne czyli świadczenie za samo ułatwienie lub dobrodziejstwo wynajęcia lub odstąpienia lokalu; ponadto wysokość i sposób zapłaty komornego winny być z mocy art. 3 ustawy ujawnione w umowie na piśmie; skoro w danych wypadku Sąd Apelacyjny stwierdził, że właścicielka domu otrzymała od lokatora nieujawnione w umowie najmu na piśmie, prócz umówionego komornego, 7000 zł. tytułem odstępnego bez ekwiwalentu, słusznie wobec tego zastosował art. 10 ust. o ochr. lokatorów.

Z wyjaśnienia zawartego w motywach powyższego wyroku Sądu Najwyższego wynika, że nietylko poprzedniemu lokatorowi opróżniającemu lokal, lecz również i właścicielowi domu nie wolno pobierać od nowego lokatora żadnego odstępnego.

* * *

Czy postdatowanie czeku powoduje jego nieważność?

Art. 1 Prawa Czekowego, określający cechy formalne czeku stanowi między innemi, że czek musi zawierać wskazanie miejsca i daty wystawienia, zaś art. 4 tegoż prawa postanawia, że polecenie zapłaty któremu brak jednego z cech wskazanych w art. 1 nie jest ważne jako czek. W związku z powyższemi przepisami, określającemi skutki nieumieszczenia daty, pozostaje nierozstrzygnięta kwestja jakie skutki pociąga za sobą zaopatrzenie czeku w datę fałszywą t. j. antydatowanie lub postdatowanie czeku. W praktyce wypadki postdatowania czeku są na porządku dziennym, zwłaszcza gdy wystawca nie rozporządza jeszcze należytym funduszem w banku w chwili wystawienia czeku lub gdy chce zaoszczędzić odsetki do dnia podjęcia u trasata. Wątpliwości w tej mierze usunął Sąd Najwyższy orzeczeniem z 2/27 listopada 1929 r. za Nr. c. 846-29, którego uzasadnienie przytaczamy w streszczeniu.

Skarżący w kasacji domagał się uznania czeku postdatowanego za nieważny w mocy art. 4 w związku z art. 1 Prawa Czekowego.

Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddalił a zarzut nieważności czeku uznał za nieuzasadniony z następujących względów:

a) art. 4 Pr. Czek. stanowi, że brak daty na czeku skutkuje jego nieważność; przepis ten stanowiący wypadek nieważności czeku, a więc dotyczący istoty stosunków prawnych między stronami nie może ulec wykładni rozszerzającej i nie może być rozciągany na przypadki w ustawie wyraźnie nie przewidziane;

b) skoro ustawa nie zawiera wyraźnego przepisu, by czek z datą wystawienia późniejszą od daty doręczenia wystawcy i miał być nieważny z samego prawa, należy przyjąć, że tego rodzaju sankcja nie była w intencji ustawodawcy;

c) powyższy wniosek znajduje całkowite poparcie w przepisach ustawy stemplowej, uzupełniającej poniekąd prawo czekowe i nakazującej opodatkowanie czeków postdatowanych opłatą stemplową, od której inne czeki są wolne;

d) skoro więc z jednej strony prawodawca nie stworzył żadnego przepisu, któryby czek postdatowany uznał za nieważny, z drugiej zaś strony prawo przewiduje na ten wypadek inny skutek niż nieważność, nie można wobec tego twierdzić, aby samo umieszczenie późniejszej daty mogłoby skutkować nieważność czeku.

Z powyższego orzeczenia Sądu Najwyższego wynika, że postdatowanie czeku nie czyni go nieważnym.

Informacje i wiadomości bieżące.

PAŃSTWOWY I KOMUNALNY PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI ZA II KWARTAŁ 1930 R.

Państwowy i komunalny podatek od nieruchomości za II kwartał 1930 r. płatny jest bez procentu do dnia 14 września r. b. włącznie.

PODATEK OD LOKALI I OD PLACÓW NIEZABUDOWANYCH ZA III KWARTAŁ 1930 R.

W tym samym terminie t. j. do dnia 14 września r. b. włącznie płatny jest bez procentu podatek od lokali i podatek od placów niezabudowanych za III kwartał 1930 r.

O likwidacji przedsiębiorstwa należy meldować.

Powszechnie wiadomo, że każdy właściciel interesu podciągniętego w ustawie przemysłowej pod pojęcie przemysłu, obowiązany jest zawiadomić władze przemysłowe I instancji o dokonanem otwarciu swego przedsiębiorstwa. Szersza publiczność jednak nie jest poinformowana o tem, **że należy również meldować o likwidacji przedsiębiorstwa**, co przewidziane jest ustawą przemysłową, obowiązującą już od końca 1927 roku, przyczem za nieprzestrzeganie tego przepisu grozi kara grzywny do 1000 złotych lub 14 dni aresztu. W celu uniknięcia takich konsekwencyj należy o tym obowiązku pamiętać.

Ubezpieczenie budowli od ognia.

Wobec tego, że właścicielom nieruchomości przysługuje prawo ubezpieczenia budynków mieszkalnych w $^1/_3$ części ich szacunku w prywatnych towarzystwach ubezpieczeń ($^2/_3$ winny być obowiązkowo ubezpieczone w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych, Oddział w Łodzi, Traugutta 6), pożądane jest, aby na rok 1931 wszyscy właściciele domów ubezpieczyli $^1/_3$ **część nieruchomości w Akc. Tow. Ubezpieczeń „Polonia", jako jednem z najsolidniejszych tego rodzaju towarzystw.**

W celu wypełnienia niezbędnych formalności zainteresowani właściciele domów proszeni są o zgłoszenie się do Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, Piotrkowska 46.

Bramy domów w Warszawie.

Opracowane przez inspektorat artystyczny magistratu m. Warszawy przepisy o reklamach ulicznych i szyldach, jak również o zewnętrznym wyglądzie miasta obejmują również bramy domów.

Na ścianach domów przed bramą, po obydwu stronach, lub we wnękach, urządzone będą ramy mosiężne, niklowe lub z drzewa, z miejscami na reklamy i tabliczki. Zamieszkali w domu lekarze, adwokaci, a także biura i składy będą miały miejsce do umieszczania tabliczek.

W samej bramie wywieszanie tablic będzie zabronione. Jedynie skrzynka z nazwiskami lokatorów, skrzynka do listów, urzędowe zawiadomienia będą mogły być umieszczane w bramie.

Również sprawa latarek przed bramami będzie wkrótce uregulowana. Zdaniem inspektoratu artystycznego, latarka przed bramą powinna być widoczna zdaleka, powinna być wyraźna i tak pomyślana, aby zlekka rzucała promienie światła na chodnik. Opracowuje się nowy model latarki, który będzie przedstawiony na radzie artystycznej.

Byłoby pożądane, aby i w Łodzi władze zajęły się poważnie sprawą szyldów i spowodowały wreszcie usunięcie chaosu, panującego w tej dziedzinie.

W sprawie planu regulacyjnego m Łodzi

W związku z obowieszczeniem Magistratu o wyłożeniu do przeglądu publicznego ogólnego planu zabudowania m Łodzi stowarzyszenia właścicieli nieruchomości i inne zrzeszenia gospodarcze w naszem mieście zorganizowały specjalny komitet, mieszczący się w lokalu Towarzystwa Kredytowego przy ul. Pomorskiej 21, który ma na celu informowanie osób zainteresowanych w sprawach planu regulacyjnego.

Komitet odbył szereg posiedzeń i w międzyczasie skierował do Magistratu m Łodzi i innych władz kilka memorjałów.

W dniu 26 sierpnia r. b udała się do Urzędu Wojewódzkiego delegacja, która pod nieobecność wojewody przyjęta została przez wice-wojewodę Różnieckiego. Po dłuższej konferencji p. wice-wojewoda obiecał przychylnie rozpatrzeć postulaty właścicieli nieruchomości.

Niezależnie od tego wielu właścicieli domów mających zastrzeżenia co do planu regulacyjnego złożyło indywidualne protesty Termin składania protestów upływa z dniem 31 sierpnia r. b

Przyłączenie domów do sieci kanalizacyjnej.

Z jednego z ostatnich numerów Dziennika Zarządu m. Łodzi dowiadujemy się, że razem z dawniejszemi połączeniami ogółem połączono z główną siecią kanalizacyjną na 31. XII. 29 r. 158 posesyj. Przy tej sposobności Magistrat nie omieszkał zaznaczyć, że z pośród wymienionej liczby skanalizowanych domów 56 posesyj przy ul. Piotrkowskiej połączonych jest częściowo, co według Magistratu jest jakoby niekorzystne. Naszem zdaniem rzecz się ma wprost przeciwnie, ponieważ w przeżywanym obecnie kryzysie gospodarczym, gdy właściciele nieruchomości nie rozporządzają żadnemi funduszami na wykonanie robót inwestycyjnych, jedynie słusznem i korzystnem rozwiązaniem sprawy byłoby zezwolenie na przeprowadzanie częściowych połączeń. Należy to poczytywać za zasługę właścicieli nieruchomości, jeśli pomimo tak ciężkich warunków finansowych przeprowadzają chociażby nawet częściową kanalizację.

Pożary w roku 1930.

Według informacyj Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych w okresie od 1.I. do 31.V. 1930 r. zlikwidowanych zostało na terenie działalności Zakładu (Kongresówka, Kresy Wschodnie, Małopolska) 5114 pożarów przy zgorzałych 8230 nieruchomościach. W Województwie Łódzkiem miało miejsce w tym czasie 529 pożarów (nieruch. 706), co w porównaniu z rokiem ubiegłym stanowi znaczny wzrost.

Wobec tego, że klęska pożarów nabrała od roku 1929 wprost cech epidemicznych, P. Z. U. W. zmuszony został do wzmożenia akcji prewencyjnej i szukania pomocy u władz administracyjnych i sądowych przeciw jednej z groźnych przyczyn pożarów, jaką są zbrodnicze i spekulacyjne podpalenia.

HUMOR.

Prawdziwy gospodarz,

L o k a t o r: „Panie gospodarzu, co pan na to powie, że przy tym ciągłym deszczu, cała moja piwnica pełna jest wody!"

G o s p o d a r z: „A możeby pan chciał, żeby ona za te sto dwadzieścia złotych komornego, była napełniona szampańskiem winem ?"

W związku z tem w wielu okręgach sądowych wydane zostały przez władze prokuratorskie specjalne zarządzenia i okólniki, które mogą się poważnie przyczynić do zatamowania klęski ogniowej, wywołanej, — jak wykazuje statystyka, — w 30-tu procentach przez podpalenia.

Sprawa ustawy mieszkaniowo-budowlanej

Prace nad projektem ustawy mieszkaniowo budowlanej, przewidującej m. in. podwyżkę komorne o, narazie uległy zwłoce wskutek wyjazdu na urlop wypoczynkowy p. min. prof. Matakiewicza, który bierze żywy udział w opracowaniu tego projektu. Obecnie w poszczególnych ministerstwach, zainteresowanych projektem ustawy budowlano mieszkaniowej, a zwłaszcza w Ministerstwie Robót Publicznych nadal są prowadzone prace przygotowawcze i gromadzony jest materjał porównawczy i statystyczny

Właściwe prace komisji międzyministerjalnej mają się rozpocząć wkrótce

Ruch w Towarzystwie Kredytowem w lipcu.

Zażądano w lipcu r. b. pożyczek w 8% listach zastawnych na zł. 2,759,000 przyznano łącznie z dawnej zażądanemi zł. 1.952.600, — wypłacono w 8% listach zł. 1.238.200. —

Frekwencja tramwajowa w Łodzi.

Z zestawienia danych statystycznych, dotyczących liczby pasażerów, przewiezionych tramwajami łódzkiemi w poszczególnych miesiącach pierwszego półrocza r b., z analogicznemi danemi za pierwsze półrocze 1929 roku wynika, że ogółem w pierwszem półroczu 1929 roku tramwaje łódzkie przewiozły 45.565.777 pasażerów, na tomiast w pierwszym połroczu roku bieżącego 36.240 653, a zatem spadek frekwencji wynosi 20 proc.

Tłumaczy się to osłabieniem ruchu wskutek przeżywanego kryzysu gospodarczego

Fabryka papy dachowej „Trwałość".

Jakkolwiek fabryka ta istnieje dopiero drugi rok, jednakże zdobyła ona sobie największe uznanie i zaufanie szerokich warstw klienteli i odbiorców. Przypisać to należy wyrobom, które odznaczają się pierwszorzędną jakością i solidnością.

Ochraniacze na żarówki.

W kancelarji Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, są do nabycia siatki druciane, służące do ochrony żarówek od ewentualnych kradzieży.

W kraju i poza krajem.

Wznoszenie budynków nieogniotrwałych w Warszawie.

Warszawski urząd inspekcyjno-budowiany opracował przepisy o wznoszeniu budynków nieogniotrwałych na terenie m. Warszawy. Przepisy te magistrat zaakceptował i przekazał je radzie miejskiej do rozważenia i ostatecznego zatwierdzenia. Jak wiadomo, nowa ustawa budowlana z dn. 16 lutego 1928 r. nie pozwala na wznoszenie budynków nieogniotrwałych, o ile przepisy miejscowe nie postanowią o dopuszczalności ich wznoszenia w poszczególnych dzielnicach osiedli. Warszawa znalazła się wobec wspomnianej ustawy w specyficznych warunkach, a to z tego względu, że krańcowe dzielnice w obrębie Wielkiej Warszawy są w znacznej części zabudowane nieogniotrwałemi budynkami.

Dzielnice te miejscami nawet mają charakter wiejski i dlatego tam jeszcze przez czas dłuższy używane będzie w budownictwie drzewo. Niedopuszczenie tego materjału byłoby dla ludności uciążliwe. Z tego względu przepisy urzędu inspekcyjno-budowlanego ustalają dzielnice i warunki dopuszczalności budynków nieogniotrwałych.

Ruch budowlany w Warszawie.

Statystyka domów, będących obecnie w budowie w Warszawie, wykazuje, iż w stolicy buduje się w tej chwili 1.096 i nadbudowuje 74.

Zjazd związku niemieckich stowarzyszeń własności nieruchomej.

W pierwszych dniach sierpnia r. b. odbył się w Gdańsku tegoroczny zjazd Centralnego Związku niemieckich stowarzyszeń własności nieruchomej. W zjeździe tym wziął udział szereg wybitnych osobistości i znanych na terenie Rzeszy działaczy. Wygłoszono liczne przemówienia i referaty. M. in. przemawiał minister sprawiedliwości Rzeszy prof. dr. Bredt, który jako oficjalny przedstawiciel Rządu poraz pierwszy wypowiedział się całkowicie za stanowiskiem właścicieli nieruchomości w ich walce o swoje prawa. Pozatem przemawiali znany w kołach własności nieruchomej w Niemczech radny Humar, senator dr. Althoff oraz wielu innych.

O rozwoju działalności zrzeszeń własności nieruchomej w Niemczech świadczy fakt, że na 31. XIII. 1929 istniało w Niemczech 85 spółdzielni, w tem 52 bankowych o łącznej sumie bilansowej 312 miljonów marek i 280,7 miljonów marek wkładów. Niezależnie od tego istniał cały szereg innych przedsiębiorstw właścicieli nieruchomości, jak instytuty hipoteczne, towarzystwa asekuracyjne i in.

Przymus kanalizacyjny w Warszawie.

Dyrekcja wodociągów i kanalizacji oczekuje zatwierdzenia przez minist. robót publicznych uchwalonych przez radę miejską przepisów kanalizacyjnych, przewidujących między in. przymus kanalizacyjny dla domów, położonych przy sieci kanałowej, a jeszcze do niej nieprzyłączonych. Domów takich jest 2.300. Warszawa podzielona została na trzy strefy terytorjalne: śródmieście i dwie krańcowe. Przymus kanalizacyjny obowiązywać ma dla pierwszej strefy po upływie roku, dla drugiej po upływie dwóch, dla trzeciej po upływie trzech lat.

Przedewszystkiem więc podlegać przymusowi kanalizacyjnemu będzie śródmieście. Dyrekcja wodociągów i kanalizacji wezwie interesowanych właścicieli domów do dobrowolnego wykonania omawianych robót w ciągu wskazanych wyżej okresów.

W stosunku do właścicieli nieruchomości, którzy nie skanalizują swych posesyj we właściwych terminach zastosowany ma być przymus i roboty mają być wykonane przez Magistrat na koszt właścicieli, niezależnie od nałożonych kar.

Roboty przymusowe wykonane będą z pożyczki, udzielanej magistratowi przez Bank gospodarstwa krajowego.

Zagadnienie bezdomności w Warszawie.

Kiedy magistrat przystąpił do budowy domów dla bezdomnych, miały one mieć charakter dobroczynny, dający czasowy dach nad głową nieposiadającym tego dachu.

Obecnie jednak sytuacja przedstawia się w ten sposób, że wprowadzeni do domów tych lokatorzy ani myślą o zwolnieniu lokali, tak że z biegiem czasu domy dla bezdomnych stały się zwykłemi domami mieszkalnemi, w których magistrat występuje jako właściciel domu.

W związku z tem wysunięto projekt, aby od mieszkańców wymienionych domów magistrat pobierał czynsz dzierżawny.

Ma to tę złą stronę, że traktowanie mieszkańców, jako zwykłych lokatorów, wprowadziłoby obowiązek eksmisji wyłącznie w drodze wyroku sądowego, gdy traktowanie mieszkańców domów miejskich, jako pensjonarjuszów opieki społecznej, umożliwia miastu eksmisję opornych w płaceniu komornego w drodze administracyjnej.

Z drugiej jednak strony magistrat miałby możność innego obliczania wysokości pobieranego komornego; dziś pobierane opłaty świadczeń nie pokrywają nawet kosztów administracji domów.

Bilans brutto

Spółdzielczego Banku Kredytowego Właśc. Nieruch. m. Łodzi

Spółdzielnia z ograniczoną odpowiedzialnością

Łódź, ul. Piotrkowska 39.

na dzień 31-go lipca 1930 r.

	Stan czynny	zł	gr		Stan bierny	zł	gr
1	Gotówka w kasie i do dyspozycji w Banku Polskim i w P. K. O. . .	43 454	11	1	Udziały i Wpisowe	103 079	20
2	Banki	97 227	24	2	R-ki Czekowe	144 203	74
3	Zaliczki	76 631	67	3	„ Wkładów	484 222	49
4	Dyskonto w portfelu i u korespondentów	410 001	78	4	Różni za inkaso	13 949	01
5	Koszty handlowe	32 206	30	5	Procenty i prowizje	71 727	23
6	„ organizacyjne	12 845	55	6	Różnica Kursu	306	22
7	Ruchomości	12 700	27	7	Kapitał zasobowy	10 703	91
8	Sumy przechodnie	120 442	81	8	Komitenci inkasowi	282 570	56
9	Różne	13 626	93	9	Różni za depozyty	289 050	—
10	Protesty	7 386	50				
11	Wydatki zwrotne	843	69				
12	Papiery wartościowe	824	95				
13	Inkaso w portfelu i u korespondentów	282 570	56				
14	Depozyty na przechowanie i w instytucjach finansowych	289 050	—				
	Suma bilansowa zł.	1 399 812	36		Suma bilansowa zł.	1 399 812	36

Obwieszczenie.

W zastosowaniu się do § 22 Ustawy Towarzystwa, Dyrekcja podaje do powszechnej wiadomości, że zażądane zostały pożyczki na nieruchomości:

1. pod № 819x przy ul Kopernika, przez K W. Günzel pożyczka pierwotna zł. 50,000, -.
2. pod № 385e przy ul. Magistrackiej, przez Łaję Lemańską pożyczka pierwotna zł. 30,000.—
3. pod № 44e przy ul Nowo-Targowej, przez małż. Pietz pożyczka pierwotna zł. 30,00 , -.

Wszelkie zarzuty przeciwko udzieleniu zażądanych pożyczek stowarzyszeni zechcą przedstawić Dyrekcji w przeciągu dni 14 od daty wydrukowania niniejszego obwieszczenia. Łódź, dnia 16 sierpnia 1930 roku.

Dyrekcja
TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO
miasta Łodzi.



Ogłoszenie.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi podaje niniejszem do wiadomości posiadaczów listów zastawnych, że Kasa Towarzystwa wypłaca za kupony, płatne dnia 2 stycznia 1931 r. za potrąceniem dyskonta w stosunku 11% rocznie.

OBWIESZCZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi

podaje do powszechnej wiadomości, iż niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana w Kancelarji Wydziału Hipotecznego m. Łodzi, przy ulicy Pomorskiej № 21 przed wyznaczonemi rejentami.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w Biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świątecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

№ hipoteczny nieruchom.	Przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	Przed notarjuszem	Dnia 1930 r.
9	Podrzeczna	15000	112500	J. Andrzejewski	17 listop.
1 Na	Żeromskiego	39840	298800	J. Andrzejewski	"
70xa	Gdańska	20000	150000	K. Imieniński	"
88aa	Mielczarskiego	22940	172050	S. Jarzębski	"
20aa	11-go Listopada	50000	375000	W. Jeżewski	"
68	Pomorska	17440	130800	L. Kahl	"
20a	Kilinskiego	14800	111000	S. Korn	18 listop
35	Pomorska	43340	325050	J. Krzemieniewski	"
6'a	Cegielniana	24000	180000	B. Lisowski	"
93	Piotrkowska	36160	271200	A. Smoliński	"
93a	Brzeźna	59940	449550	S. Szmidt	"
89pp	28 p. Strz. Kaniowskich	4320	32400	J. Andrzejewski	19 listop
96a	Gdańska	22800	171000	S. Baranowski	"
103c	Żeromskiego	41660	312450	S. Bułharowski	"
71g	Andrzeja	25600	192000	K. Imienin ki	"
26	Wólczańska	19200	144000	W. Jeżewski	"
393i	Sosnowa	7000	52500	L. Kahl	20 listop.
77a	Sienkiewicza	25000	187500	A. Karnawalski	"
697c	Nawrot	29700	222750	S. Korn	"
143	Kilińskiego	5100	38250	B. Lisowski	"
150b	Fabryczna	5360	40200	J. Łada	"
305a	Cegielniana	33380	250350	K. Rossman	"
42	Kilińskiego	29400	220500	A. Smoliński	1 listop.
37	Al. 1-go Maja	35320	264900	S. Szmidt	"
08	Senatorska	10000	75000	E. Trojanowski	"
07	28 p. Strz. Kaniowskich	21000	157500	H. Wardęski	"
27	Rokicińska	32000	240000	J. Andrzejewski	"
27	Wiznera	18000	135000	S. Baranowski	"
47	Engla	10140	76050	S. Jarzębski	"
4a	Wolborska	700	5250	W. Jeżewski	24 listop.
8ż	Piramowicza	2060	15450	L. Kahl	"
21	Nowomiejska	2760	20700	A. Karnawalski	"
21c	"	3940	29550	S. Korn	"
36	Jakóba	1560	11700	B. Lisowski	"
47b	Zawadzka	1320	9900	J. Łada	"
64b	Aleksandryjska	1360	10200	W. Siniarski	25 listop.
86a	Podrzeczna	2140	16050	A. Smoliński	"
90c	Drewnowska	11000	82500	S. Szmidt	"
52b	Zgierska	3500	26250	E. Trojanowski	"
91a	Stary Rynek	660	4950	H. Wardęski	"
04	Wolborska	1600	12000	J. Andrzejewski	"
86	Ogrodowa	3600	27000	S. Bułharowski	"
88ac	Mielczarskiego	3100	23250	K. Imieniński	"
2Ctt	11 go Listopada	2500	18750	W. Jeżewski	26 listop
11ki	Mielczarskiego	5120	38400	A. Karnawalski	"
21za	Cmentarna	2580	19350	S. Korn	"
34	Pomorska	700	5250	J. Krzemieniewski	"
83da	"	3480	26100	B. Lisowski	"
35	"	3120	23400	W. Siniarski	"

№ hipoteczny nieruchom.	Przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	Przed notarjuszem	Dnia 1930 r.
399b	Targowa	3840	28800	J. Łada	26 listop.
423	Pomorska	1600	12000	A. Smoliński	27 listop.
497z	Żelazna	2060	15450	K. Rossman	"
509	Piotrkowska	3580	26850	S. Szmidt	"
558b	Główna	800	6000	E. Trojanowski	"
558aa	"	1000	7500	H. Wardęski	"
76f	Pusta	3960	29700	J. Andrzejewski	"
586	Piotrkowska	1780	13350	S. Baranowski	"
596a	Sienkiewicza	5000	37500	S. Bułharowski	"
62/G	Rzgowska	1120	8400	K. Imieniński	"
697h	Radwańska	1540	11550	S. Jarzębski	28 listop
712c	Karola	5060	37950	W. Jeżewski	"
765c	Wólczańska	1360	10200	L. Kahl	"
78·b	Al. Kościuszki	3740	28050	A. Karnawalski	"
787·	Zielona	420	3150	S. Korn	"
787żż	28 p. Strz. Kaniowsk.	1040	7800	J. Krzemieniewski	"
789w	Lipowa	1740	13050	B. Lisowski	"
793 l	Zakątna	2340	17550	J. Łada	"
795ab	6 Sierpnia	2100	15750	K. Rossman	"
795 oo	Żeromskiego	900	6750	W. Siniarski	1 grudz.
798b	Lipowa	2140	16050	A. Smoliński	"
805o	Zakątna	2440	18300	S. Szmidt	"
811aa	Andrzeja	1100	8250	E. Trojanowski	"
814r	Podleśna	580	4350	H. Wardęski	"
817g	Lipowa	1540	11550	J. Andrzejewski	"
825a	Zamenhofa	2240	16800	S. Baranowski	"
826a	"	760	5700	S. Bułharowski	"
893k	Sosnowa	900	6750	S. Jarzębski	2 grudz.
896 i	Brzozowa	1220	9150	W. Jeżewski	"
901ż	Słowiańska	1500	11250	L. Kahl	"
914a	Senatorska	2340	17550	A. Karnawalski	"
1020a	Przędzalniana	1860	13950	J. Kremieniewski	"
1075 f	Abramowskiego	1900	14250	B. Lisowski	"
1075p	"	1360	10200	J. Łada	"
1108D	Kilińskiego	2000	15000	K. Rossman	"
1111ab	Narutowicza	4460	33450	W. Siniarski	3 grudz.
1114ik/15i	Składowa	2120	15900	A. Smoliński	"
1116	Kilińskiego	2220	16650	S. Szmidt	"
1134a	"	2300	17250	E. Trojanowski	"
1175a	Główna	840	6300	J. Andrzejewski	"
1264	Główna	7140	53550	S. Bułharowski	"
1272a	Rokicińska	2100	15750	K. Imieniński	4 grudz.
1291b	Tramwajowa 17	1140	8550	S. Jarzębski	"
1291b	" 15	2960	22200	W. Jeżewski	"
1372	Narutowicza	2140	16050	L. Kahl	"
14 8b	Kamienna	1560	11700	A. Karnawalski	"
1435	Kilińskiego	720	5400	J. Krzemieniewski	"
1437d	Skwerowa	4840	36300	B. Lisowski	"
1629	Nowo-Cegielniana	3760	28200	J. Łada	5 grudz.
1626	Al. 1-go Maja	940	7050	K. Rossman	"
1632	Cegielniana	3720	27900	W. Siniarski	"
1708a	Nowo-Cegielniana	1420	10650	A. Smoliński	"
1761	Pomorska	920	6900	S. Szmidt	"
2028	Srebrzyńska	22 0	16500	E. Trojanowski	"
2058	Gdańska	900	6750	H. Wardęski	"
4(21	Rzgowska	1220	9150	J. Andrzejewski	"
8d	Piramowicza	3920	29400	S. Baranowski	"

Licytacje powyższe o tyle dokonywane będą o ile poszukiwane należności do chwili ostatecznego przybicia w dniu licytacji zapłacone nie będą.



Aha!!!

Piwo Jasne Kryształ

znane z nieporównanej dobroci poleca

Browar Gustawa Keilicha-Orla

Żądajcie wszędzie! Żądajcie wszędzie!

ROBOTY BUDOWLANE ROBOTY ŻELAZO-BETONOWE

Ważne

dla PP. Właścicieli Nieruchomości

Przedsiębiorstwo robót budowlanych i kanalizacyjnych

I. TYLLER, Łódź,

Trębacka Nr. 18. — Telefon 162=09, 171=38

ma zaszczyt zawiadomić, że z dniem 1. kwietnia r. b. uruchomiło specjalny dział przyłączeń domowych instalacji kanalizacyjnych do sieci miejskiej pod wytrawnem fachowem kierownictwem.

Plany i kosztorysy robót budowlanych i kanalizacyjnych na żądanie. Solidne i szybkie wykonanie na wyjątkowo dogodnych warunkach.

WŁASNE WARSZTATY MECHANICZNE STOLARSKIE, ŚLUSARSKIE i BETONIARSKO - MOZAIKARSKIE

KONCESJONOWANE BIURO PRZYŁĄCZEŃ KANALIZACYJNYCH.

MOTORY

elektryczne wszelkiego rodzaju nowe i używane, elektropompy do studni i filtrów.

Najtańsze źródło, — sprzedaż, kupno, zamiana, wypożyczanie.

WARSZTATY REPERACYJNE,

naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne, wypożyczanie motorów na czas naprawy na składzie części zapasowe — **Instalacje siły i światła.** — **Żarówki oszczędn. dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpiecz. żarówki od kradzieży. Oliwa motorowa.**

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m Łodzi i Województwa Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung“. Piotrkowska 15.